

## 1. SMLUVNÍ STRANY

### **ZZN Polabí, a.s.**

Se sídlem: K Vinici 1304, Kolín V, 280 02 Kolín

IČO 45148210, DIČ CZ45148210

Číslo účtu: 602191/0100 Komerční banka, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 1547

Zastoupená: Ing. Václavem Civiňem, předsedou představenstva

Ing. Josefem Kaluhou, členem představenstva

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

### **ČSAD Liberec, a.s.**

se sídlem: 460 06 Liberec 6, České Mládeže 594/33

IČO: 25045504, DIČ: CZ25045504

Číslo účtu: 281104905/0300 ČSOB Liberec, a.s.

E-mail pro fakturaci: faktura@csadlb.cz

zastoupená Martinem Bobkem, předsedou představenstva

zapsaná pod spisovou značkou B 1126 u Krajského soudu v Ústí nad Labem

na straně druhé jako **nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto

### **Nájemní smlouvu**

*číslo: N22-HP-003*

## 2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 3585 - ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Mimoň, číslo LV 2006, na němž pronajímatel určil v samostatně oploceném prostoru pět (5) parkovacích míst pro parkování vozidel nájemce, a to 3 autobusů a 2 mikrobusů. Tato parkovací místa tvoří předmět nájmu podle této smlouvy. GPS souřadnice: 50°39'01.81"N, 14°43'37.84"E.
- 2.2. Nájemce je na tomto parkovacím místě oprávněn parkovat maximálně 5 vozidel – 3 autobusy a 2 mikrobusy.
- 2.3. Příslušná parkovací místa tvořící předmět této smlouvy jsou vyznačena v situačním nákresu, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této nájemní smlouvy.
- 2.4. Pronajímatel smlouvou přenechává předmět nájmu uvedený nájemci do dočasného užívání a nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit dohodnuté nájemné.
- 2.5. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně, a to pouze k účelu, který si účastníci sjednali v odstavci č. 2. tohoto článku, a dodržovat při parkování vozidel veškeré dopravní, bezpečnostní

a protipožární předpisy, přičemž nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé v souvislosti s činností a provozem nájemce.

### **3. NÁJEMNÉ**

- 3.1. Nájemné se sjednává ve výši 2.000,- Kč/ 1 parkující vozidlo – autobus (nad 3,5 t) a měsíc + příslušná výše DPH.
- 3.2. Nájemné se sjednává ve výši 1.000,- Kč/ 1 parkující vozidlo – mikrobus (do 3,5 t) a měsíc + příslušná výše DPH.

Nájemné celkem činí: **8.000,-Kč/měsíc + příslušná výše DPH**

- 3.3. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem na každý kalendářní měsíc. Splatnost faktury činí 14 dní ode dne od jejího vystavení. Faktura bude pronajímatelem zasílána elektronicky na e-mail: faktura@csadlb.cz.

### **4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

- 4.1. Doba užívání předmětu nájmu se sjednává s účinností od 1. 10. 2022 na dobu neurčitou.
- 4.2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 4.3. Kterýkoli z účastníků může nájem vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhému účastníkovi, a to i bez uvedení důvodu výpovědi. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za řádně doručenou výpověď se považuje i taková výpověď, kterou si účastník, jemuž je výpověď určena, nevyzvedne v úložní době, nebo která se pro poštu stane nedoručitelnou z důvodů, že se účastník odstěhoval na neznámou adresu, přičemž výpověď je doručována na adresu sídla účastníka uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy. V těchto případech se výpověď považuje za doručenou v den, kdy uplyne úložní doba.
- 4.4. Účastníci této smlouvy sjednávají, že pronajímatel je oprávněn v případě, pokud nájemce bude předmět nájmu užívat k jinému než ujednanému účelu dle čl. 2 odst. 2. této smlouvy, nebo pokud předmět nájmu nájemce přenechá jinému do podnájmu nebo jiné formy užívání, nebo pokud bude předmět nájmu nájemce užívat takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, nájem s uvedením příslušného důvodu vypovědět bez výpovědní doby, a to za podmínek a způsobem uvedeným v ustanovení § 2228 odst. 1) až odst. 3) zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 4.5. Pokud bude nájemce provádět na předmětu nájmu stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude takto skutečnost považována za porušení povinností ze strany nájemce zvláště závažným způsobem způsobujícím pronajímateli značnou újmu. Pronajímatel je v tomto případě oprávněn nájem vypovědět s uvedením tohoto důvodu bez výpovědní doby.
- 4.6. Dále účastníci sjednávají, že pronajímatel je oprávněn s uvedením příslušného důvodu nájem vypovědět bez výpovědní doby v případě, kdy bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného, tento

svůj dluh nájemce nezaplatí ani do splatnosti příštího nájemného a úhradu neprovede ani v přiměřené lhůtě k nápravě, stanovené pronajímatelem za podmínek ustanovení § 2228 odst. 1 NOZ.

- 4.7. Účastníci této smlouvy sjednávají, že při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to nejpozději ke dni zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.

## **5. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 5.1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, což nájemce stvrzuje svým podpisem.
- 5.2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci vjezd parkovaného vozidla do provozovny na příslušné parkovací místo, jakož i umožnit řidiči, který se identifikuje přístupovým čipem pronajímatele, nebo případně jiným hodnověrným způsobem, přístup k zaparkovaným vozidlům.
- 5.3. Pronajímatel je povinen předat nájemci přístupové čipy a parkovací karty (povolení k parkování), ve kterých budou uvedena pořadová čísla karty. Počet vydaných karet odpovídá nejvíce počtu čipů nejméně však počtu parkovacích míst čl. 2 odst. 2. této smlouvy.
- 5.4. Účastníci této smlouvy sjednávají, že pronajímatel neodpovídá za škodu, která nájemci vznikne na zaparkovaném vozidle, jakož ani za škodu, která nájemci případně vznikne v souvislosti s parkováním vozidla na parkovacím místě.

## **6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 6.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu dle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 6.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. 3. této smlouvy.
- 6.3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou způsobil na předmětu nájmu nebo na majetku ve vlastnictví pronajímatele.
- 6.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu ani do jakékoli jiné formy užívání.
- 6.5. Nájemce je povinen dodržovat zásady BOZP a požární ochrany v areálech pronajímatele tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy a jejíž jsou nedílnou součástí.
- 6.6. Nájemce potvrzuje svým podpisem, že byl s obsahem těchto předpisů seznámen, že jsou mu srozumitelné a že o jejich obsahu a významu poučí své zaměstnance, kterým bude umožněn přístup k předmětu nájmu.
- 6.7. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 6.8. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli přidělené parkovací karty, čipy, případně další přístupové prostředky, byly-li mu pronajímatelem poskytnuty.
- 6.9. Nájemce bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že je předmět nájmu monitorován kamerovým systémem v majetku a pod správou pronajímatele s archivací záznamu do 15 dní. Instalovaný

kamerový systém není zabezpečovacím systémem a předmět nájmu nelze vnímat jako střežený ani jinak chráněný parkovací prostor.

6.10. Povinností nájemce je předcházet škodám případně na jeho majetku vzniklým. Uzavření příslušné pojistné smlouvy je věcí a nákladem nájemce.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

7.1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Tato smlouva je vypracována ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jedno vyhotovení.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami. Smluvní strany vylučují přijetí nabídky s doplňkem či odchylkou a trvají na dosažení úplné shody o celém obsahu písemného dodatku a jeho náležitostech.

7.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

7.5. Smluvní strany se dohodly, že u nájemního vztahu vzniklého touto nájemní smlouvou výslovně vylučují použití ustanovení § 2230 odst. 1 NOZ.

7.6. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že poskytují souhlas s uveřejněním této nájemní smlouvy č. N22-HP-003 v registru smluv zřízeným zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tuto nájemní smlouvu včetně všech jejích případných změn a dodatků za podmínek uvedených v citovaném zákoně zveřejní v registru smluv řádně a včas nájemce. V případě, že nájemce tuto svou povinnost poruší a tato nájemní smlouva se stane z důvodu jejího neuveřejnění v registru smluv neplatnou, odpovídá nájemce pronajímateli za škodu vzniklou neplatností této smlouvy. Smluvní strany se pro případ takto vzniklé neplatnosti této smlouvy zavazují řešit vzniklou situaci uzavřením dohody a narovnání.

V Kolíně dne 27. 9. 2022

**Pronajímatel**  
**ZZN Polabí, a.s.**

.....  
Ing. Václav Cívín  
předseda představenstva

.....  
Ing. Josef Kaluha  
člen představenstva

**Nájemce**  
**ČSAD Liberec, a.s.**

.....  
Martin Bobek  
předseda představenstva

Seznam příloh:

- 1. Situační výkres s vyznačením předmětu nájmu*
- 2. Seznámení nájemců a zaměstnanců cizích firem s riziky, zásadami bezpečnosti práce a požární ochrany v areálech ZZN Polabí, a.s*

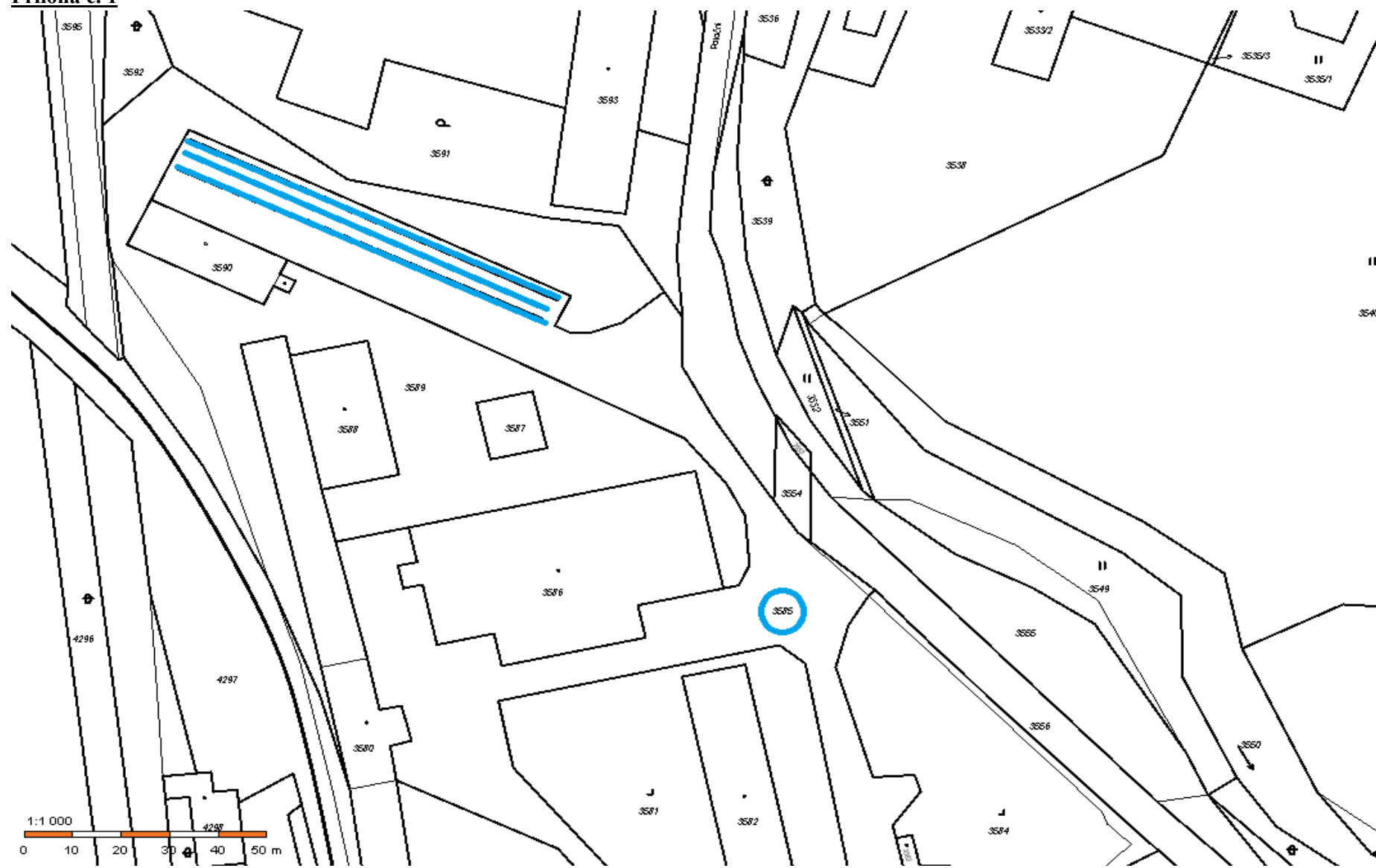
Přílohy jsou v tištěné podobě nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Seznam věcí předaných nájemci pronajímatelem:

- 1. Parkovací karta v počtu 5 kusů.*

Předané věci jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen je při ukončení tohoto nájemního vztahu vrátit pronajímateli.

**Příloha č. 1**



## Příloha č. 2

### **Seznámení nájemců a zaměstnanců cizích firem s riziky, zásadami bezpečnosti práce, požární ochrany a Opatření proti šíření nákazy COVID 19 v areálech ZZN Polabí, a.s.**

**Všichni nájemci a zaměstnanci cizích firem, kteří se za účelem užívání pronajatých prostor, dodávky materiálu, prací nebo služeb zdržují v areálech společnosti ZZN Polabí, a.s. jsou povinni dodržovat následující zásady bezpečnosti práce, požární ochrany a dodržovat opatření proti šíření nákazy COVID 19, aby nezpůsobili nevhodným chováním újmu na zdraví a majetku sobě nebo jiným osobám.**

1. Při příchodu do jakéhokoliv provozního areálu společnosti ZZN Polabí, a.s. je každý zaměstnanec cizí firmy povinen ohlásit svůj příchod a účel pobytu na vrátnici, popř. v provozní budově areálu. Při prvním vstupu do areálu společnosti je povinen nechat se určeným pracovníkem společnosti ZZN Polabí, a.s. poučit o způsobu bezpečného pohybu po areálu, o nebezpečích hrožících na jednotlivých pracovištích, o umístění lékárníček, telefonů a věcných prostředků požární ochrany, jakož i o hlavních uzávěrech médií, vypínači elektrického proudu a o únikových cestách z areálu.
2. Každý zaměstnanec cizí firmy je povinen dodržovat vnitřní požární a bezpečnostní předpisy, které jsou závazné ve společnosti ZZN Polabí, a.s. a vztahují se vždy k dotčenému pracovišti a v němž tento zaměstnanec působí (např. požární řád, provozní řád, požární poplachové směrnice, pokyny k obsluze strojů a zařízení, seznámení s riziky práce apod.)
3. Každý zaměstnanec cizí firmy je povinen pohybovat se po areálu pouze po vyhrazených komunikacích a dbát při tom zvýšené opatrnosti zvláště v blízkosti technických zařízení. Ve všech areálech ZZN Polabí, a.s. se doprava řídí vyhláškou o provozu na pozemních komunikacích v platném znění.
4. **Zaměstnancům cizích firem je v areálu zejména zakázáno:**
  - Manipulovat bezdůvodně a bez příslušného pověření s jakýmkoli technickým zařízením a materiálem.
  - Zasahovat do elektrické instalace, manipulovat s hlavními vypínači el. proudu, s uzávěry vody a plynu, ovládat stroje a zařízení, pokud na tuto činnost nebyli smluvně objednáni.
  - Konat jakékoliv práce, k nimž nemá odborné oprávnění, popř., jejichž provádění nebylo se společností ZZN Polabí, a.s. ujednáno.
  - Vystupovat na strojní a technická zařízení, na pláště a střechy budov s výjimkou provádění jejich oprav či revizí dle smluvní dohody.
  - Vjíždět motorovými vozidly do objektů bez povolení společnosti ZZN Polabí, a.s.
  - Vstupovat do prostorů, které nejsou předmětem nájmu a sjednané pracovní činnosti.
  - Pohybovat se v prostorách, kde nevykonává požadovanou činnost nebo kde nevykonává činnost s těmito prostory souvisící (za takovouto cestu se nepovažuje např. cesta do jídelny a zpět apod.)
  - Používat k opravářské či jiné dodavatelské činnosti otevřený oheň popř. svařovací agregáty bez předchozího projednání podmínek takových prací s odpovědnými zaměstnanci společnosti ZZN Polabí, a.s. Tyto práce lze provádět až po vystavení příkazu S nebo V a zajištění požární bezpečnosti a následného požárního dozoru.
  - Donášet nebo dovážet do areálu jedovaté, výbušné, hořlavé či jinak nebezpečné látky s výjimkou minimálního množství potřebného pro dodávku svých prací. V tom případě je povinen o této skutečnosti informovat odpovědné zaměstnance společnosti ZZN Polabí, a.s. s upozorněním na nebezpečí hrožící z použití těchto látek a zajištěním potřebných bezpečnostních opatření.
  - Donášet do objektů alkoholické nápoje, narkotika nebo jiné psychotropní látky. V areálech společnosti ZZN Polabí, a.s. platí zákaz kouření a manipulace s ohněm.

5. Zaměstnanci cizích firem jsou povinni používat ochranné pracovní prostředky při pracích v areálu v takové míře, aby bylo jejich zdraví chráněno nejen před nebezpečnými vlivy z činnosti, kterou vykonávají, ale i před vlivy okolního pracovního prostředí.
6. Při déletrvajícím (např. vícedenním) pobytu v areálu jsou cizí zaměstnanci povinni dohodnout si s odpovědnými zaměstnanci společnost ZZN Polabí, a.s. způsob příchodu a odchodu z areálu a jeho ohlášení, jakož i povinnosti vyplývající pro ně z ukončení pracovní činnosti (vypnutí el. proudu, zajištění opravovaného zařízení proti pohybu a spuštění, popř. zajištění následného dozoru na pracovišti)
7. V případě vzniku pracovního úrazu je povinen cizí zaměstnanec tuto skutečnost neprodleně nahlásit nebo jinou osobou zajistit nahlášení odpovědnému zaměstnanci společnosti ZZN Polabí a podrobit se jeho řádnému vyšetření a sepsání náležitých dokladů.
8. Každý pracovník a subdodavatel cizích firem je povinen se na vyžádání určeného pracovníka ZZN Polabí, a.s. podrobit měření tělesné teploty bezkontaktním teploměrem. V případě zjištění zvýšené teploty nebo podezření na infekci nákazy Covid 19 je určený pracovník ZZN Polabí, a.s. oprávněn zamezit vstup takovéto osoby (pracovníka, subdodavatele) do areálu ZZN Polabí, a.s.
9. Zaměstnanci cizích firem a subdodavatelé nejsou oprávněni používat sociální zařízení v prostorách ZZN Polabí, a.s., nejsou-li příslušná sociální zařízení jako použitelná takovými osobami výslovně označena a není-li tak současně písemně sjednáno mezi ZZN Polabí, a.s a cizí firmou
10. Zaměstnanci cizích firem dále nejsou oprávněni vstupovat do vnitřních prostor ZZN Polabí, a.s., nejsou-li tyto prostory předmětem smlouvy o dílo, případně předmětem nájmu.
11. Zaměstnanci cizích firem jsou povinni dodržovat ve vztahu k onemocnění Covid 19 platné právní předpisy a nařízení a pokyny orgánů veřejné moci a správy, dodržovat hygienické předpisy a používat předepsané ochranné pomůcky.
12. Zaměstnancům cizích firem je zakázáno se v areálech ZZN Polabí, a.s. jakkoli stýkat se zaměstnanci ZZN Polabí, a.s., vyjma určených osob v případech, kdy je to nutné pro plnění předmětu smlouvy.

### **13. Seznámení s riziky na pracovišti ZZN Polabí, a.s.**

1. riziko pádu břemene na pracovníky
- 2. riziko zakopnutí, uklouznutí a nerovnosti terénu**
3. riziko úrazu elektrickým proudem
4. riziko nadýchání se látek nebezpečných zdraví
5. riziko zasažení zraku
- 6. riziko poranění vlivem provozu nákladní, osobní dopravy a manipulační techniky**
7. riziko poranění pohybujícími se částmi strojů
8. riziko poškození sluchu a snížené možnosti komunikace v hlučném prostředí
9. riziko potřísnění se chemickými látkami
10. riziko popálení od horkých předmětů
11. riziko výbuchu v označených objektech
12. riziko zasypaní nebo zavalení sypkými hmotami
13. riziko práce při nedostatečném osvětlení pracoviště
14. riziko požáru
15. jiné riziko (doplňit)

**Celkový počet označených rizik: 2**

**Níže stvrzuji svým podpisem, že s obsahem tohoto pokynu jsem byl srozumitelně seznámen, beru ho na vědomí a podmínky v něm stanovené budu nadále dodržovat.**

**Nájemce: ČSAD Liberec a.s.**

Podpis: